

Projekt

z dnia 28 marca 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia 2014 r.

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na okres do 99 lat części nieruchomości gruntowej położonej w Jeleniej Górze, w rejonie alei Bolesława Krzywoustego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 roku, poz. 594 z późn. zm.) - uchwała się, co następuje:

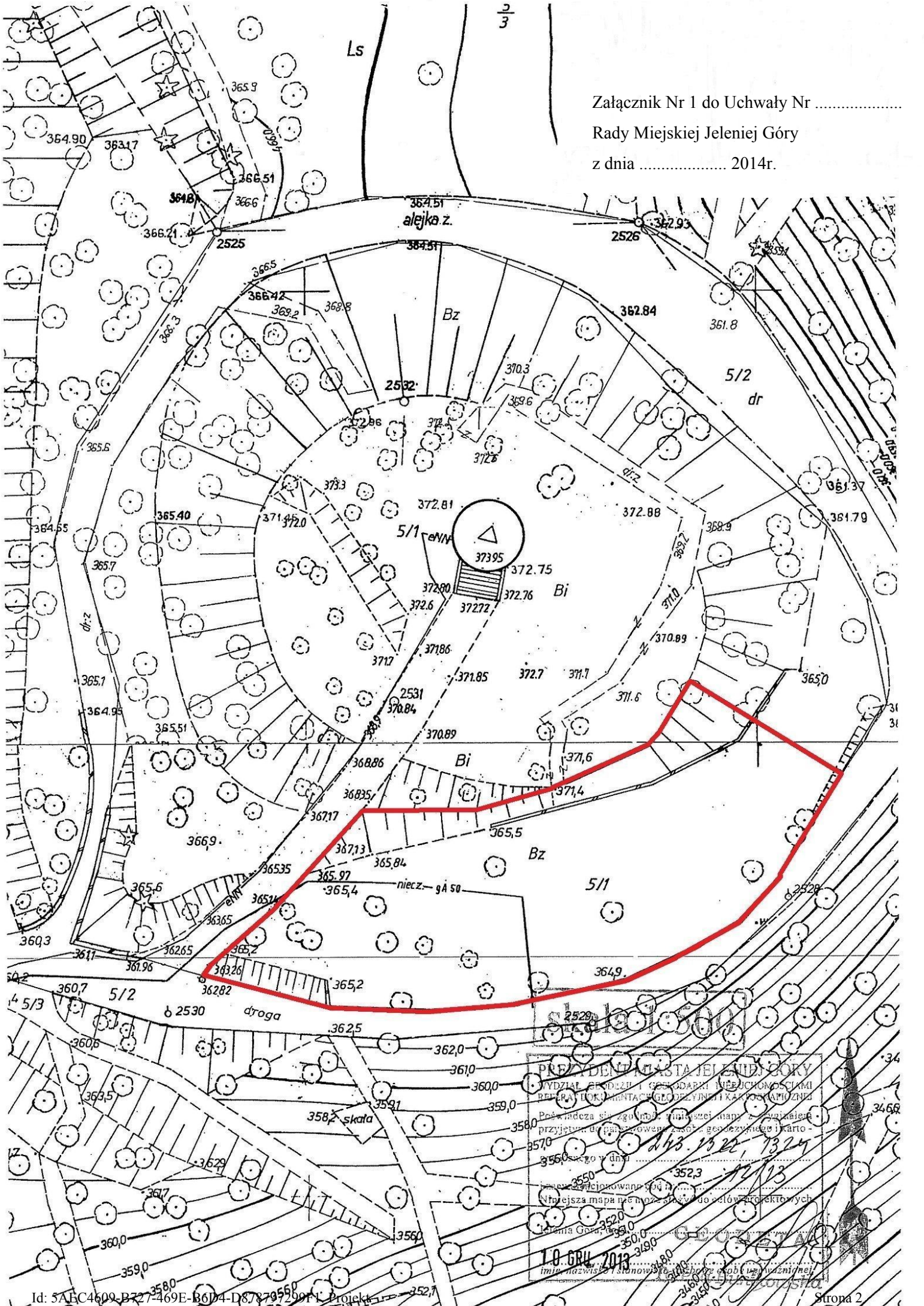
§ 1. 1. Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę części działki nr 5/1, obręb 28 NE, AM-18, o powierzchni około 0.1370 ha, położonej w Jeleniej Górze w rejonie alei Bolesława Krzywoustego, na okres do 99 lat.

2. Przedmiot dzierżawy określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
 Rady Miejskiej Jeleniej Góry
 z dnia 2014r.



UZASADNIENIE

Przedmiotem przedstawionego projektu uchwały jest oddanie w dzierżawę części działki nr 5/1, obręb 28 NE, AM-18 o powierzchni około 0.1370 ha, położonej w Jeleniej Górze w rejonie alei Bolesława Krzywoustego.

Działka nr 5/1 zlokalizowana jest w obrębie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru, stanowi obszar założenia parkowego - Wzgórze Krzywoustego z wieżą widokową, która to w roku 1966 Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wpisana została do rejestru zabytków jako „Grodzisko wczesnośredniowieczne”.

Teren proponowany do dzierżawy objęty jest *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Wzgórze Krzywoustego w Jeleniej Górze* i położony jest w granicach jednostki oznaczonej symbolem ZP,U1.1, dla której jako przeznaczenie podstawowe określono tereny zieleni parkowej i tereny zabudowy usługowej. Ww. plan ustala możliwość wybudowania obiektu w miejscu usytuowania dawnego, nieistniejącego już budynku restauracyjnego. Poprzez zabudowę usługową rozumie się funkcję obiektów z zakresu: gastronomii, turystyki i hotelarstwa, rekreacji, sportu i odnowy biologicznej, kultury i promocji kulturowych miasta oraz rozrywki. Zabudowa winna być ukształtowana z zastosowaniem drewna, kamienia naturalnego i szkła. Dopuszcza się niezbędne zabiegi pielęgnacyjne i przebudowę założenia parkowego w celu zapewnienia widoku na panoramę starego miasta Jeleniej Góry z obiektów zlokalizowanych na Wzgórzu Krzywoustego oraz wyeksponowania w panoramie Wzgórze obiektów budowlanych na nim zlokalizowanych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyklucza dokonywanie na tym obszarze wtórnych podziałów działek, tym samym nie jest możliwe geodezyjne wydzielenie z działki nr 5/1 nieobjętego projektem uchwały terenu zabudowanego wieżą i utworzenie w ten sposób z pozostałej części działki odrębnej nieruchomości możliwej do zabudowy. Inwestycja ta wymaga poniesienia dużych nakładów, w tym m.in. na wybudowanie obiektu, wykonanie niezbędnych wycięć drzew i zabiegów pielęgnacyjnych drzew oraz wybudowania przyłącza wodno-kanalizacyjnego. Mając na uwadze przedstawione powyżej zapisy miejscowego planu jak i zarazem niezbędne do poniesienia przez inwestora koszty związane z zagospodarowaniem terenu, uznałem za zasadne przygotować ten teren (w obszarze wskazanym na załączniku mapowym) do oddania w dzierżawę wieloletnią, tj. na okres do 99 lat. Proponowany okres dzierżawy odpowiada maksymalnemu okresowi na jaki - zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego - można oddać grunt w użytkowanie wieczyste. Okres taki winien zapewnić stabilizację w procesie zainwestowania tego gruntu, a jednocześnie istotnym jest, że w przypadku przeznaczenia gruntu do dzierżawy, nawet na cele inwestycyjne, nie zachodzi konieczność podziału geodezyjnego gruntu. Stąd propozycja oddania ww. gruntu w dzierżawę wieloletnią.

Zagospodarowanie Wzgórza Krzywoustego w szerszym zakresie, tzn. w taki jaki miał miejsce w XIX wieku, mogłoby przyczynić się do uaktywnienia tej części miasta.